

89 500 €

**Etelä-Pohjanmaa, Ilmajoki
Terva-Pietilä | 18,4 ha**

145-411-10-239

**Tarjoukset
4.4.2024
mennessä**

OST  METSÄÄ.FI

**Kari Jeskanen puh. 0500 335 526
kari.jeskanen@ostametsaa.fi**

1:50000



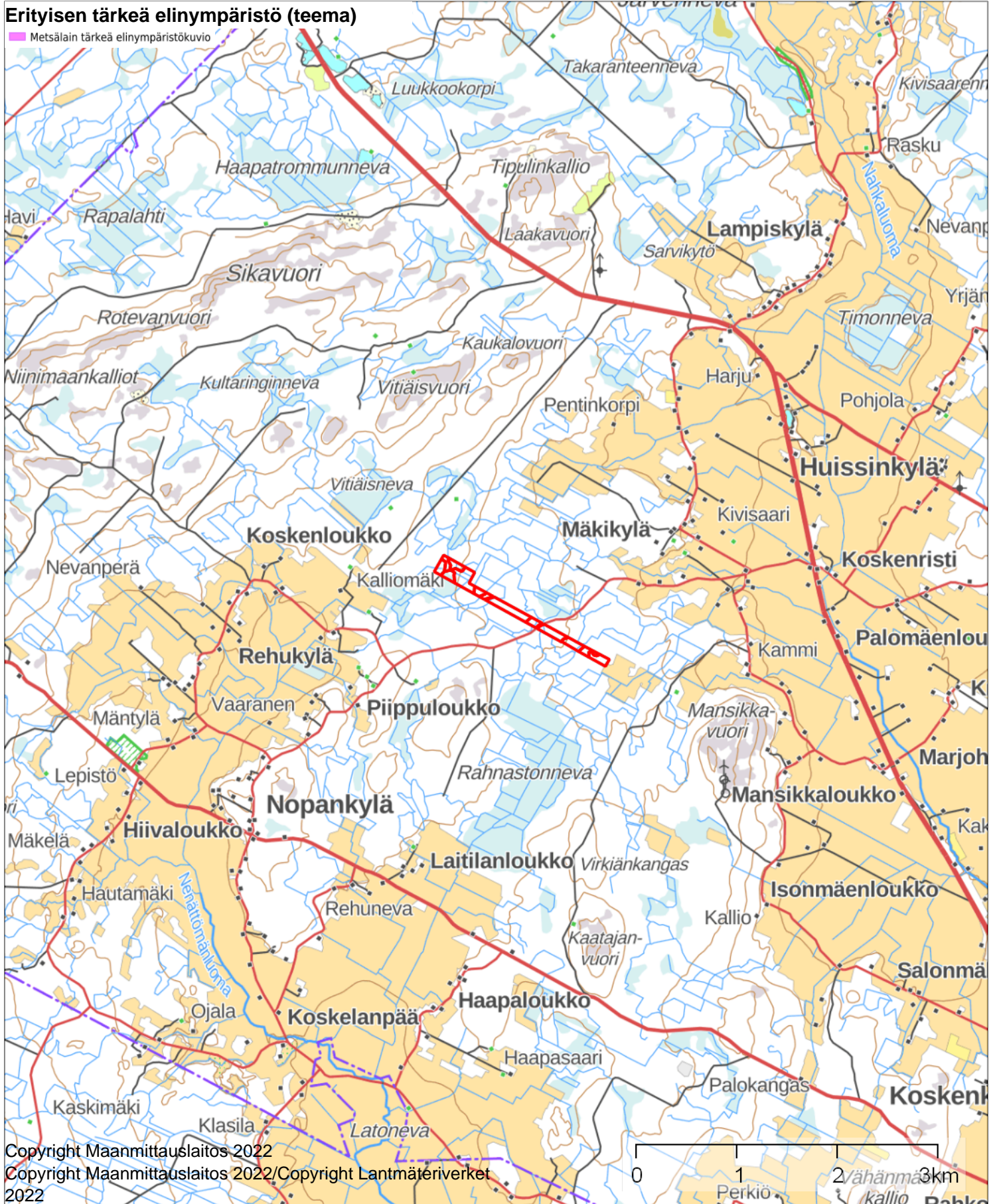
Kiinteistö: TERVA-PIETILÄ 145-411-10-239
Omistaja: Osta Metsää.fi



Koordinaatisto ETRS-TM35FIN
Keskipiste (261304, 6965074)
Tulostettu 9.3.2024

Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)

Metsälain tärkeä elinympäristökuvio



Copyright Maanmittauslaitos 2022

Copyright Maanmittauslaitos 2022/Copyright Lantmäteriverket
2022

0 1 2/äähänmä 3km

Perkiö

Kallio

Rahko

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Metsänomistaja: Osta Metsää.fi

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Pinta-ala, ha
ILMAJOKI	411	TERVA-PIETILÄ	10:239	17,92

Arvion laadintatapa: Arvio on laadittu summa-arvomenetelmän mukaisesti. Summa-arvo saadaan laskemalla yhteen maapohjan arvo, taimikoiden arvo, puuston arvo ja odotusarvo. Saadusta summasta tehdään kokonaisarvon korjaus. Kokonaisarvon korjaus on prosentuaalinen vähennys, joka ottaa huomioon mm. maapohjan, kehitysluokkajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat joko Tapio Oy:n taulukoista tai organisaation itse määrittämistä taulukoista. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus:

Inventointipäivä: 07.03.2024

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Metsälakikohteet:

Arvopäivä: 09.03.2024

Arvion tulos: **89 400€**

Lisätietoja:

Paikka ja aika

9.3.2024

Laatijan allekirjoitus

Topi Saari

Arvion nimi: Terva-Pietilä

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
TERVA-PIETILÄ	145-411-10-239	ILMAJOKI	17,92	18,01
Yhteensä			17,92	18,01

Yhteenveto	ha / m3	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	17,92		4 528	253
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	0,00			
5. Puuston arvo			107 264	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	337	15 729		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	2 515	73 987		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		17 548		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			111 792	6 238
Kokonaisarvon korjaus		-20%	-22 358	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			89 434	4 990
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			89 434	4 990

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Maastokäynti 07.03.2024

Erityiskohteet:

--

Lisätiedot:

--

Arvion laatija: Topi Saari

Erittely

Metsämaan arvo kasvupaikoittain	ha	%	€	€/ha
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0,00	0	0	0,00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	0,00	0	0	0,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	4,50	25	1 708	380,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	13,43	75	2 820	210,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	17,92	100	4 528	252,64

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	0,00	0	0	0,00
Kuusi	0,00	0	0	0,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	0,00	0	0	0,00

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	134,92	40	8 770	65,00
Kuusitukki	43,76	13	2 844	65,00
Koivutukki	0,30	0	12	40,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	80,23	24	2 086	26,00
Kuusikuitu	62,77	19	1 632	26,00
Koivukuitu	14,80	4	385	26,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	336,78	100	15 729	46,70

Kasvatusemetsien puuston arvo	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	502,22	20	25 082	49,94
Kuusitukki	179,96	7	8 968	49,83
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 266,28	50	27 747	21,91
Kuusikuitu	467,70	19	10 081	21,55
Koivukuitu	98,85	4	2 109	21,33
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2 515,01	100	73 987	29,42

Puuston arvo yhteensä	m ³	%	€	€/m ³
Mäntytukki	637,14	22	33 852	53,13
Kuusitukki	223,72	8	11 812	52,80
Koivutukki	0,30	0	12	40,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	1 346,51	47	29 833	22,16
Kuusikuitu	530,47	19	11 713	22,08
Koivukuitu	113,65	4	2 494	21,94
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	2 851,79	100	89 716	31,46

Hinnasto

Nimi: 2024

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	40,00	40,00	30,00	17,00	17,00	15,00	7,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	35,00	35,00	25,00	16,00	16,00	16,00	7,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	50,00	50,00	30,00	22,00	22,00	22,00	10,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	65,00	65,00	40,00	26,00	26,00	26,00	10,00


Kiinteistö: TERVA-PIETILÄ 145-411-10-239
Omistaja: Osta Metsää.fi

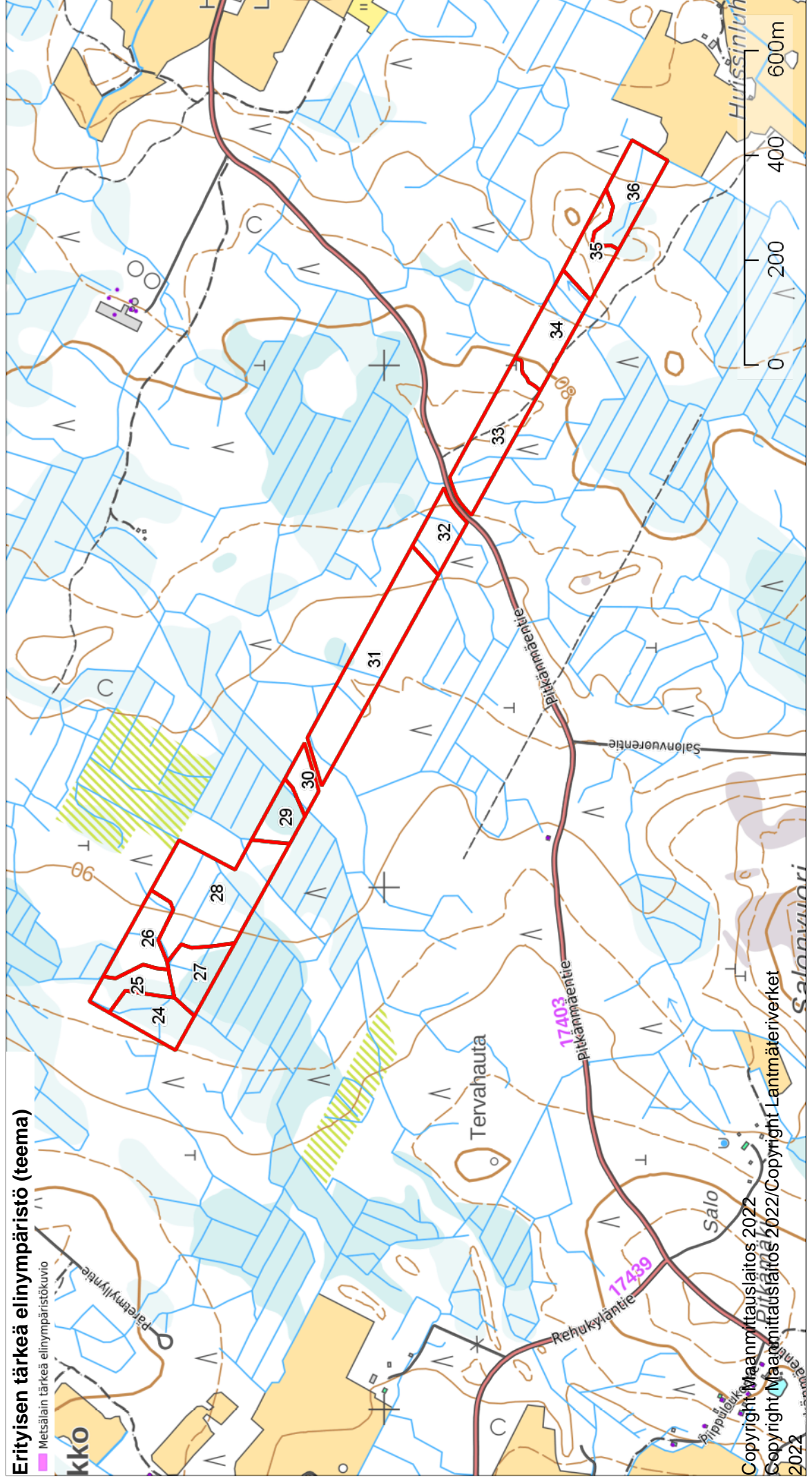
Koordinaatisto ETRS-TM35FIN
Keskipiste (261288, 6964958)
Tulostettu 9.3.2024

1:10000



Erityisen tärkeä elinympäristö (teema)

 Metsäin tärkeä elinympäristökuvio

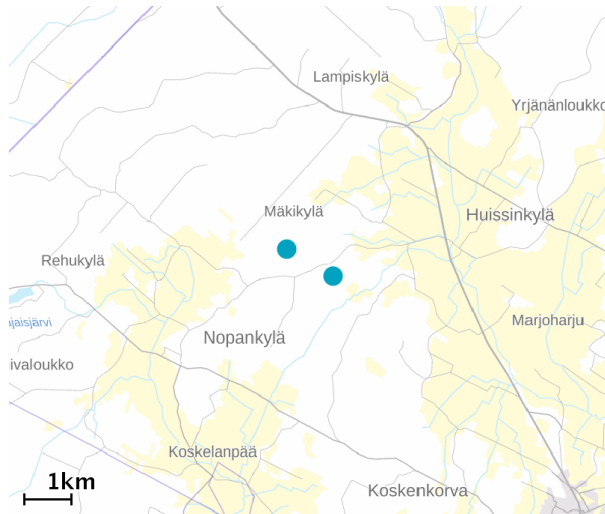


Arvion nimi: Terva-Pietilä

Kiinteistö		TERVA-PIETILÄ, 145-411-10-239																					
Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha						m ³ / kuvio	Puusto €/kuvio	OA- kerroin	OA- lisä €/ha	Maa €/ha	Taimikko €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio				
						Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok									Muu	Yht.		
24	1.04	MT	Kuusi	65	03	4.4	2	21	0	5	72	27	0	129	134	3636	1.00	0	380	0	0	3885	4030
25	0.74	VT	Kuusi	70	02	6.1	3	3	0	25	47	15	0	92	68	1165	1.00	0	210	0	0	1778	1321
26	1.08	VT	Mänty	100	04	2.2	56	8	0	33	15	5	0	115	124	5905	1.00	0	210	0	0	5693	6131
27	1.00	VT	Mänty	100	04	2.6	61	6	0	37	16	7	0	128	128	5949	1.00	0	210	0	0	6156	6159
28	3.42	VT	Mänty	60	03	2.7	34	7	0	162	32	3	0	238	815	21839	1.10	638	210	0	0	7228	24742
29	0.68	MT	Mänty	90	04	3.1	20	43	0	12	45	4	0	124	84	3875	1.00	0	380	0	0	6093	4133
30	0.44	VT	Mänty	56	03	2.7	38	1	0	65	8	9	0	121	53	1646	1.20	753	210	0	0	4729	2067
31	3.07	VT	Mänty	50	03	2.5	70	1	0	128	6	5	0	210	643	20255	1.20	1320	210	0	0	8130	24950
32	0.83	VT	Mänty	48	03	2.8	20	0	0	36	3	3	0	61	51	1579	1.50	954	210	0	0	3073	2542
33	1.94	VT	Mänty	48	03	3.6	42	2	0	72	10	7	0	134	259	8138	1.50	2098	210	0	0	6504	12614
34	1.45	MT	Kuusi	54	03	4.7	7	28	0	16	70	7	0	129	186	5533	1.30	1146	380	0	0	5346	7743
35	0.91	VT	Mänty	45	03	2.7	43	3	0	79	9	1	0	135	123	3875	1.50	2129	210	0	0	6597	6004

Kuvio	Teholl. p-ala	Kasvu- paikka	Pää- puulaji	Kehitys- luokka	Arvokas- vu, %	Puuston tilavuus m ³ /ha										Arvo €/kuvio						
						Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kok	Muu	Yht.	m ³ / kuvio	Puusto €/kuvio		OA- kerroin	OA-lisä €/ha	Maa €/ha	Taimikko €/ha	Arvo €/ha	
36	1.33	MT	Kuusi	50	03	2.7	0	62	0	1	73	1	0	137	182	6321	1.40	1899	380	0	7026	9356
Keskim. /ha	1.38			61		3.1	36	12	0	75	30	6	0	159	219	6901		979	253	0	6238	8599
Arvio yhteensä																						
	17.92						637	224	0	1347	530	114	0	2852	89716			17548	4528	0		111792

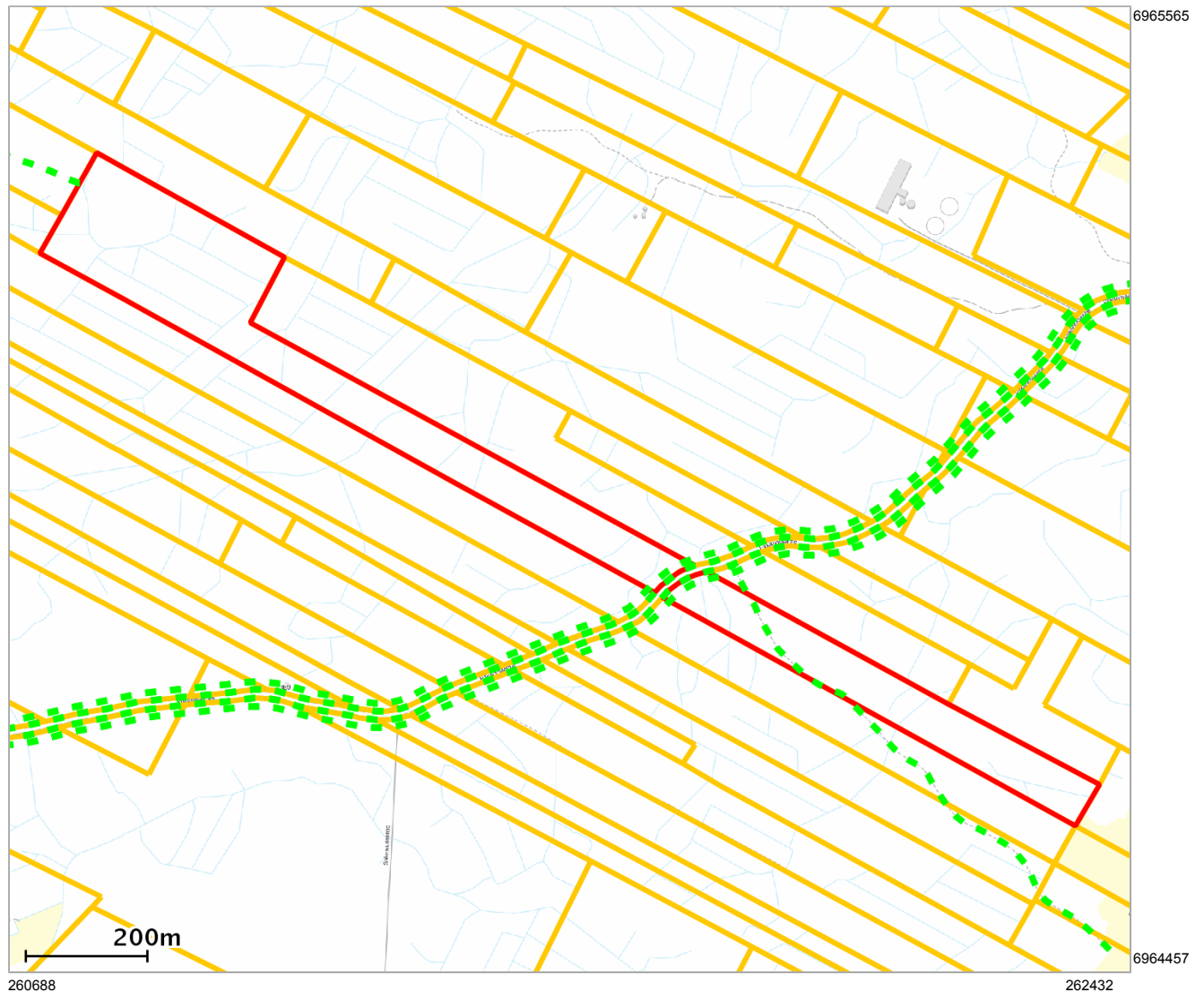
Lähestymiskartta



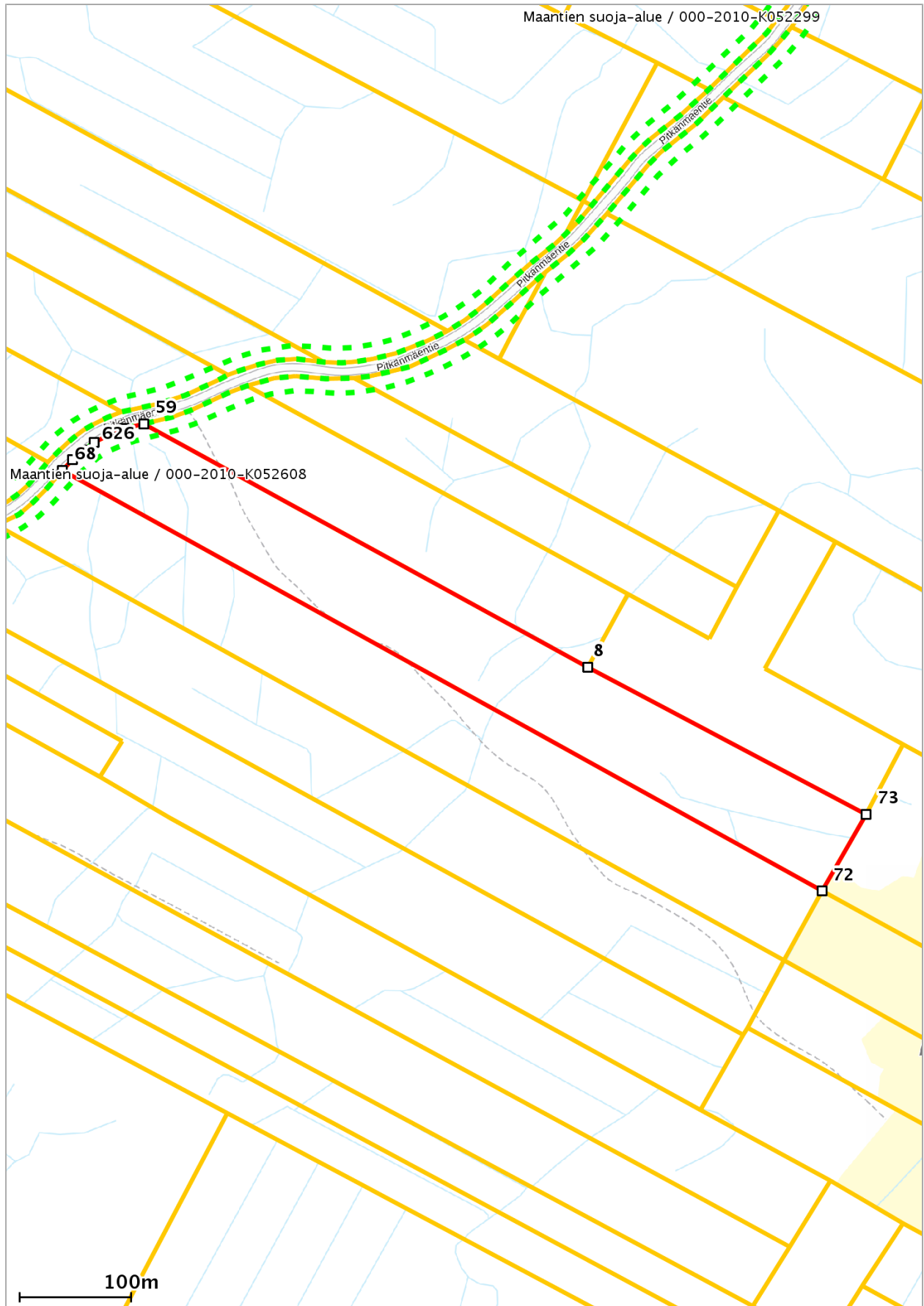
Perustiedot

Kiinteistötunnus :	145-411-10-239
Nimi :	TERVA-PIETILÄ
Rekisteriyksikkölaji :	Tila
Palstojen määrä :	2
Kunta :	Ilmajoki (145)
Arkistoviite :	3:1085M-
Kaavan mukainen käyttötarkoitus :	
Rekisteröintipvm :	05.10.1994
Kokonaispinta-ala :	18.3868 ha
Olotila :	Voimassaoleva

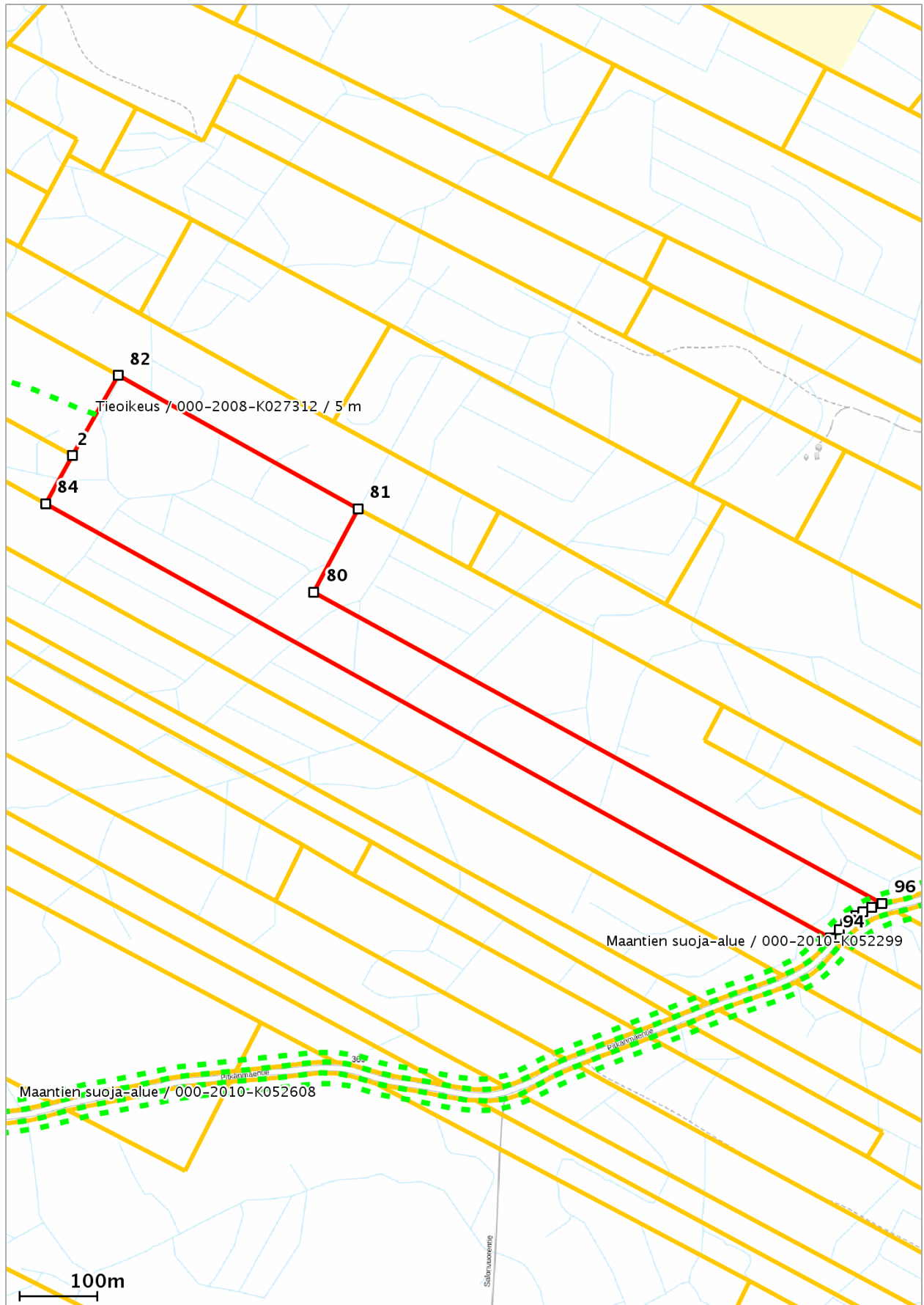
Kiinteistö kartalla



Tämä raportti on Suomen Asiakastieto Oy:n muodostama. Raportin tiedot perustuvat Maanmittauslaitoksen Kiinteistötietojärjestelmän ajantasaisiin rekisteritietoihin. Raportilla ei kuitenkaan ole samanlaista julkista luotettavuutta kuin virallisilla kiinteistötietodokumenteilla. Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Taustakartta on viitteellinen. Karttatulosteella näytetään kiinteistöä koskevat käyttöoikeusyksiköt, joiden sijaintitieto on merkitty kartan rajaamalle alueelle. Kartat © MML, kunnat.



Tämä raportti on Suomen Asiakastieto Oy:n muodostama. Raportin tiedot perustuvat Maanmittauslaitoksen Kiinteistötietojärjestelmän ajantasaisiin rekisteritietoihin. Raportilla ei kuitenkaan ole samanlaista julkista luotettavuutta kuin virallisilla kiinteistötietodokumenteilla. Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Taustakartta on viitteellinen. Karttatulosteella näytetään kiinteistöä koskevat käyttöoikeusyksiköt, joiden sijaintitieto on merkitty kartan rajaamalle alueelle. Kartat © MML, kunnat.



Tämä raportti on Suomen Asiakastieto Oy:n muodostama. Raportin tiedot perustuvat Maanmittauslaitoksen Kiinteistötietojärjestelmän ajantasaisiin rekisteritietoihin. Raportilla ei kuitenkaan ole samanlaista julkista luotettavuutta kuin virallisilla kiinteistötietodokumenteilla. Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Taustakartta on viitteellinen. Karttatulosteella näytetään kiinteistöä koskevat käyttöoikeusyksiköt, joiden sijaintitieto on merkitty kartan rajaamalle alueelle. Kartat © MML, kunnat.

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	145-411-10-239	Rekisteröintipvm:	5.10.1994
Nimi:	TERVA-PIETILÄ	Kokonaispinta-ala:	18,387 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	18,387 ha
Kunta:	Ilmajoki (145)	Palstojen lukumäärä:	2
Arkistoviite:	3:1085M-		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös: Lohkominen Rekisteröintipvm: 5.10.1994	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala (ha)
145-411-10-188 LATVA-PIETILÄ	18,4200
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	18,4200

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet

Kaavat ja rakennuskiellot

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

1) Tioikeus (000-2008-K27312) Tioikeus /1 Leveys: 5 m Arkistoviite: 2:1186+2K Oikeutetut: 145-411-10-30 PERÄ, 145-411-10-33 SARKAPERÄ, <u>145-411-10-239 TERVA-PIETILÄ</u> , 145-411-10-296 YLIPIETILÄ Rasitetut: 145-411-10-30 PERÄ, 145-411-10-33 SARKAPERÄ, 145-411-10-296 YLIPIETILÄ	Rekisteröintipvm: 5.8.2008 Voimaantulopvm: 28.9.1984
2) Maantien suoja-alue (000-2010-K52299) Arkistoviite: MMLm/1630/33/2009 Rasitettu: <u>145-411-10-239 TERVA-PIETILÄ</u>	Rekisteröintipvm: 20.12.2012
3) Maantien suoja-alue (000-2010-K52608) Arkistoviite: MMLm/1630/33/2009 Rasitettu: <u>145-411-10-239 TERVA-PIETILÄ</u>	Rekisteröintipvm: 20.12.2012
4) Tioikeus, kaikkia oikeutettuja ei ole selvitetty (000-2017-K39237) Arkistoviite: 983/1976, 3:92+K, 2:754 Oikeutetut: 145-411-10-81 TAKANEVA, 145-411-10-96 PITKÄMÄKI, 145-411-10-199 RAUTILA, <u>145-411-10-239 TERVA-PIETILÄ</u> , 145-411-10-243 KYTÖMÄKI, 145-411-10-296 YLIPIETILÄ Rasitetut: 145-411-10-81 TAKANEVA, 145-411-10-96 PITKÄMÄKI, 145-411-10-199 RAUTILA, <u>145-411-10-239 TERVA-PIETILÄ</u> , 145-411-10-243 KYTÖMÄKI, 145-411-10-296 YLIPIETILÄ	Rekisteröintipvm: 21.9.2017 Voimaantulopvm: 1.3.1977

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

1) Yksitystietoimitus Arkistoviite: MMLm/24177/33/2011	Rekisteröintipvm: 18.4.2012
2) Rajankäynti Arkistoviite: MMLm/1630/33/2009	Rekisteröintipvm: 20.12.2012
3) Alueen lunastus ja liittäminen Arkistoviite: MMLm/1630/33/2009 Maapinta-alan muutos: -0,0332 ha Muut kohdeyksiköt: 145-895-2-29 Pitkämäki	Rekisteröintipvm: 20.12.2012

Muita tietoja

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 22.1.2024.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

14. päivänä maaliskuuta 2024

Myydään 12 metsätilaa Etelä-Pohjanmaalta Ilmajoen Nopankylästä

Tyyppi: metsätila, Terva-Pietilä, kiinteistötunnus 145-411-10-239

Sijainti Ilmajoen Nopankylässä, Pitkämäentie menee tilan läpi.

Tarjoukset viimeistään 4.4.2024 klo 23.59

Ilmajoella myytävänä metsätila Terva-Pietilä. Arvioitu kokonaispuusto on n. 2850 m³ ja keskipuusto on n. 158 m³/ha. Puustosta tukkipuuta on n. 860 m³ eli n. 30 % kokonaispuustosta ja kuitupuuta n. 2000 m³ eli 70 % kokonaispuustosta.

Kuvaus

Metsätila Etelä-Pohjanmaa Ilmajoki Terva-Pietilä, pinta-ala n. 18,4 ha.

Ylistaron Mottimestari/MTI Topi Saari on laatinut ajantasaisen maastotarkastetun metsäarvion 7.3.2024. Kysy lisätietoja Kari Jeskanen p. 0500-335526 tai sähköposti kari.jeskanen@ostametsaa.fi

Myyntikohde on kokonaan metsämaata. Arvioitu metsätalousarvo on n. 89 500 euroa

Metsämaa on kangasmaata. Tuoretta kangasta MT n. 4,5 ha, Kuivahkoa kangasta VT n. 13,4 ha.

Metsämaan kehitysluokista on varttuneita kasvatusmetsiä KHL 03 n. 14,4 ha, nuoria kasvatusmetsiä KHL 02 n. 0,7 ha ja uudistuskypsää metsää KHL 04 n. 2,8 ha.

Mäntytukkia tilalla on n. 640 m³ ja mäntykuitua n. 1350 m³, kuusitukkia n. 225 m³ ja kuusikuitua n. 530 m³ sekä koivukuitua n. 115 m³.

Mahdollisuus hakea paikallisen Metsästysseuran jäsenyyttä.

Yhteistyöterveisin

Kari Jeskanen

MTI, KiAT, LKV, kaupanvahvistaja, tunnus 402000/145

Puhelin: 0500 335526

Sähköposti: kari.jeskanen@ostametsaa.fi

<https://ostametsaa.fi>

<https://www.etuovi.com/yriytykset/2974/ostametsaa-fi-jeskaset-lkv-oy>

Jeskaset LKV Oy

Jeskaset LKV Oy on kotimainen perheyrittäjä, joka perustettiin vuonna 2020 Jeskasten perheen isän, Karin, jäädessä eläkkeelle. Kari on tehnyt yli neljä vuosikymmentä pitkän uran metsänhoitoyhdistysten ja metsätilojen välittämisen parissa. Matkan varrelta löytyy tuhansia myyjiä kohteita, kaupanvahvistuksia, perinnönjakaja, testamentteja ja muun muassa metsätaitoilun suomen mestaruus.

Kari Jeskanen

Olen Kari Jeskanen 66-vuotias metsäalan täysiverinen ammattilainen. Olen toiminut melkein neljä vuosikymmentä kiinteistökaupan parissa, MHY-kentässä (Länsi-Suomen Metsätilat OY/LKV) ja metsäteollisuudessa niin Pirkanmaalla kuin muuallakin Suomessa. Vastasin aikoinaan muun muassa KYRO Oy:n metsäkiinteistöjen hankinnasta ja ranta-asemakaavatonttien myynnistä. Takanani on paljon elettyä elämää, sen mukanaan tuomaa kokemusta ja näkemystä vaativista metsätilojen arvioinneista. Matkaan mahtuu runsaasti tehtyjä kiinteistökauppoja, sekä muita kiinteistöjen omistusjärjestelyjä. Olen osallistunut maatilojen, kuolinpesien ja muiden yhteisömuotojen sukupolvenvaihdosten suunnitteluun ja toteutukseen. Toimintamallini perustuu sujuvaan yhteistyöhön ja laajaan verkoston Metsänhoitoyhdistysten, metsänomistajien ja muiden metsäalan toimijoiden kanssa (mm. yhteismetsät, metsään sijoittavat yksityiset tahot sekä erilaiset rahastot).

Olen hankkinut perheeni omistukseen talousmetsiä Ikaalisista, Virroilta ja Ilosta n. 70 ha. Omat metsäni ovat hoidettuja talousmetsiä, hoitorästejä ei ole. Omien metsien hoitaminen on yksi rakkaista harrastuksista.

Haluan tarjota kaiken ammattitaitoni ja yhteistyöverkostoni käyttöön, jotta onnistut hankkimaan turvallisesti ja riskittömästi metsäpalstan tai luopumaan siitä hallitusti – parhaalla mahdollisella markkinahinnalla. Kohde voi sijaita missä tahansa Suomen kolkassa.

Jokainen toimeksianto on ainutkertainen. Selvitämme yhdessä mitkä ovat itsesi ja perheesi tarpeet nykyisessä elämäntilanteessasi, parhaat keinot luopua tai hankkia lisää metsää. Laadimme aina ajantasaisen, totuudenmukaisen arvion metsästäsi. MHY:n ammattilaiset auttavat metsäarvion laatimisessa.

Myyntiprosessi alkaa aina metsäarvion laadinnasta ja toimeksiannon laatimisesta päättyen tarjouskilpailun jälkeen hallittuun kauppaan ja sen jälkeisiin toimiin mm. verotuskysymykset ja ilmoitukset eri tahoille.

Kaikki markkinointikanavat ovat käytössä, alkaen tilan rajojen merkitsemisestä maastoon, myyntiesitteet maastoon kohteelle tulosuunnasta teiden varsille, internet-sivut ja some-kanavat. Suorat henkilökohtaiset kontaktit potentiaaliin ostajatahoihin (mm. rajanaapurit ja muut ostajatahot ko. paikkakunnalla).

Tarjousmenettely

Ostametsää.fi- verkoston välittäjät käyttävät ostametsää.fi- ja etuovi.com-verkkosivustojen kautta tarjottavissa välityskohteissaan hintapyyntömenettelyä, jonka mukaisesti ostajat voivat asettaa ostotarjouksen. Ostaja asettaa sellaisen ostotarjouksen, joka on hänen näkemyksensä välitettävän kohteen arvosta ja jonka ostaja on valmis maksamaan.

Kohteen hintapyyntö voi perustua mm. kohteen summa-arvomenetelmällä arvioituun arvoon, joka on ostajan nähtävillä tässä esitteessä. Summa-arvomenetelmällä arvioitu kiinteistö koostuu mm. puuston ja maapohjan yhteenlasketusta arvosta ja tarvittaessa arvonkorjauksesta.

Metsäarvio perustuu arvioijalta tai avoimesta metsävaratiedosta saatuihin tietoihin. Välistysliike ei vastaa virheellisistä tiedoista, jos niitä ei ole voitu mistään kohtuullisesti tarkastaa.

Kohteen hintapyyntö voi perustua myös muuhun kiinteistönvälittäjän tekemään realistiseen ja ammattimaiseen arvioon. Tarjousmenettelyssä jokaisella ostajaehdokkaalla on mahdollisuus harkita tarjoustaan siihen asti, kunnes tarjouksien vastaanottaminen lopetetaan. Kyseessä on siis suljettu tarjousmenettely, jossa tarjousten vastaanottamisaikana vastaanotetut tarjoukset toimitetaan kerralla yhdessä myyjälle vasta tarjouksien vastaanottamisajan jälkeen. Kohteen kiinteistönvälittäjä antaa lisätietoja.

Tarjouksen asettaminen

Tarjous asetetaan pääsääntöisesti Ostametsää.fi -verkkosivun kautta täyttämällä tarjottavan kohteen sähköinen tarjouslomake. Tarjous voidaan antaa myös sähköpostitse tai kirjeellä kohteen kiinteistönvälittäjälle.

Tarjouksen tekijän avustaminen

Lain kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä (1074/2000) 8 ja 12 §:n mukaisesti kohteen kiinteistönvälittäjä avustaa tarvittaessa ostotarjouksen tekijää kaikissa tarjouksen tekemiseen liittyvissä asioissa.

Tarjouksen sitovuus

Ostametsää.fi -sivuston kautta tehty ostotarjous ei ole Maakaaren (540/1995) 2 luvun 1 §:n muotomääräyksen mukainen. Tarjousmenettelyn tarkoituksena on perustaa ostajille vaivaton menettely asettaa haluamansa tarjous kohteesta ja myyjän saada paras mahdollinen markkinahinta myymästään kiinteistöstä. Ostajan ja myyjän halutessa myyjän hyväksymä ostotarjous voidaan tehdä Maakaaren muotomääräykset täyttäväksi, jolloin ostotarjous vahvistetaan kaupanvahvistajalla.

Jätetty ostotarjous on kuitenkin Maakaaren 2 luvun 8 §:n mukaisesti sitova ostotarjouksen tekijää kohtaan. Jos ostotarjouksen tehnyt kieltäytyy tekemästä kiinteistönkauppaa ostotarjouksessaan tarjoamillaan ehdoilla, kaupan tekemisestä kieltäytyneen osapuolen on korvattava ilmoittelusta, kiinteistöön tutustumisesta ja muista mahdollisista tarpeellisista toimista aiheutuneet kohtuulliset kustannukset.

Tarjouksen ehdot

Ostaja asettaa tarjoukseen sen hinnan, jonka on valmis kohteesta maksamaan ja joka on hänen näkemyksensä kohteen arvosta. Lisäksi ostaja voi lisätä ostotarjoukseen mahdolliset muut keskeiset ehdot kaupalle, jolloin ostotarjouksesta tulee ostajan puolesta ehdollinen.

Tarjouksen voimassaolo

Ostajan tulee asettaa tarjouksen voimassaoloajaksi vähintään 7 päivää ilmoitetun tarjousten vastaanottamisen jälkeiseksi päiväksi.

Tarjousten välittyminen myyjälle

Kohteen kiinteistönvälittäjä esittelee kaikki tarjousten vastaanottamisajan aikana saadut ostotarjoukset Lain kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä 8 §:n ja hyvän välitystavan mukaisesti myyjälle samalla kertaa yhdessä, viipymättä kohteen ilmoitetun tarjousten vastaanottamisajan päättymisen jälkeen.

Tarjouksen hyväksyminen tai hylkääminen

Myyjä pidättää hyvän välitystavan mukaisesti kaikki oikeudet hyväksyä tai hylätä tarjous. Myyjä hyväksyy tai hylkää tarjouksen sen voimassaoloaikaan mennessä. Myyjällä on yksinomainen oikeus päättää kenelle hän kohteen myy, millä hinnalla ja millä ehdoilla. Myyjä voi myös päättää, ettei hän myy kohdetta kellekään tarjonalle. Muiden ostajaehdokkaiden tekemät tarjoukset Ostametsää.fi ei ilmoita aikarajallisen tarjousmenettelyn mukaisesta kohteesta saaduista muista tarjouksista kohdekohtaisella verkkosivullaan, koska kaikki tarjousten vastaanottamisajan aikana saadut tarjoukset toimitetaan kerralla yhtä aikaa myyjälle tarjousajan päätyttyä.

Muiden ostajaehdokkaiden tekemät tarjoukset

Ostametsää.fi ei ilmoita aikarajallisen tarjousmenettelyn mukaisesta kohteesta saaduista muista tarjouksista kohdekohtaisella verkkosivullaan, koska kaikki tarjousten vastaanottamisajan aikana saadut tarjoukset toimitetaan kerralla yhtä aikaa myyjälle tarjousajan päätyttyä.

Tarjouksentekijän tiedottaminen

Kohteen kiinteistönvälittäjä tiedottaa ostotarjouksien tehneille kohteen myyntitilanteesta, kun kaupan osapuolet ovat tehneet sitovat päätökset kaupasta. Jos myyjä ei vastaa hyväksymisestä tai hylkäämisestä ostotarjouksen jättäneen asettamaan määräaikaan mennessä, tarkoittaa tämä automaattisesti ostotarjouksen hylkäämistä.

Asiakkaan tunteminen

Välitysliikkeen on tunnistettava ostaja ja todennettava tämän henkilöllisyys hyväksytystä henkilöllisyystodistuksesta rahanpesulain vaatimusten mukaisesti. Tuntemiseen liittyy myös sen selvittäminen, onko ostaja tosiasiallinen edunsaaja, tai onko hän ollut poliittisesti vaikutusvaltainen henkilö, poliittisesti vaikutusvaltaisen henkilön perheenjäsen tai yhtiökumppani (PEP).

Ostajan selonottovelvollisuus

Ostajan selonottovelvollisuus edellyttää kiinteistön tarkastamista ennen kaupantekoa. Ostaja ei saa vedota virheenä sellaiseen seikkaan, josta hänelle on kerrottu ja josta hänen voidaan olettaa olleen tietoinen kauppa tehtäessä. Välitysliikkeen on välityskohdetta tarjotessaan annettava ostajalle kaikki ne tiedot, jotka saattavat vaikuttaa kaupasta päättämiseen. Välitysliikkeen on muun muassa huolehdittava, että ostaja on saanut kohteesta riittävät tiedot myynti-ilmoituksen ja/tai myyntiesitteen kautta.